



ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Новосибирской области «О переводе земельного участка с кадастровым номером 54:10:028210:6722 из состава земель одной категории в другую»

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Закон № 172-ФЗ) департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее – департамент) рассмотрены ходатайство администрации рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области и пакет документов о переводе из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения земельного участка с кадастровым номером 54:10:028210:6722, площадью 24000 кв.м, местоположение: Новосибирская область, Колыванский район, МО р.п. Колывань для размещения объекта капитального строительства «Очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод и выпускного коллектора очищенных вод в р.п. Колывань Колыванского района Новосибирской области».

Согласно информации, содержащейся в ходатайстве администрации рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области, в настоящее время на территории рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области отсутствует централизованная система водоотведения. Сброс жидких бытовых отходов (далее – ЖБО) производится на рельеф местности на земельный участок, расположенный в непосредственной близости от земельного участка с кадастровым номером 54:10:028210:6722, в связи с чем образуется водоток, который оказывает значительное негативное воздействие на окружающую среду.

Строительство объекта капитального строительства «Очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод и выпускного коллектора очищенных вод в р.п. Колывань Колыванского района Новосибирской области» находится на контроле в Правительстве Новосибирской области и прокуратуре Новосибирской области.

Решением Колыванского районного суда Новосибирской области № 2а-322 от 18.05.2026 по административному иску прокурора Колыванского района Новосибирской области признано незаконным бездействие администрации

р.п. Колывань Колыванского района Новосибирской области, выразившееся в непринятии мер к надлежащему водоотведению в р.п. Колывань Колыванского района Новосибирской области и обязанности в течение 2 (двух) лет 6 месяцев организовать в границах р.п. Колывань водоотведение, исключающее попадание в окружающую среду неочищенных сточных вод.

В Правительстве Новосибирской области 06.02.2026 при участии представителей прокуратуры Новосибирской области, департамента, администрации Колыванского района Новосибирской области проведено совещание по вопросу организации вывоза ЖБО на территории Колыванского района Новосибирской области. На указанном совещании принято решение о рассмотрении возможности размещения станции очистных сооружений на имеющемся земельном участке с кадастровым номером 54:10:028210:6722 как единственном подходящем для указанных целей.

Данная местность в силу природного рельефа не пригодна для сельскохозяйственных нужд, плодородный слой почвы отсутствует.

Согласно генеральному плану городского поселения рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области, утвержденному приказом министерства строительства Новосибирской области от 18.08.2020 № 452 земельный участок с кадастровым номером 54:10:028210:6722 отнесен к функциональной зоне - «зона складирования и захоронения отходов». Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области, утвержденным приказом министерства строительства Новосибирской области от 06.12.2019 № 677, испрашиваемый земельный участок отнесен к территориальной зоне - «зона складирования и захоронения отходов (ДСп)».

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 54:10:028210:6722 находится в собственности рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области.

Проект закона Новосибирской области «О переводе земельного участка с кадастровым номером 54:10:028210:6722 из состава земель одной категории в другую» подготовлен департаментом в соответствии с требованиями пункта 9 части 1 статьи 7 Закона № 172-ФЗ, допускающими перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

Содержащийся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 54:10:028210:6722 «для выпаса сельскохозяйственных животных, позволяет определить код вида разрешенного использования данного земельного участка по приложению 1 к приказу Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке»: сегмент 1 «Сельскохозяйственное использование».

Кадастровая стоимость данного земельного участка составляет:

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, руб.	УПКС, руб./кв.м.
54:10:028210:6722	61392,74	2,56

Средний уровень кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения по Колыванскому району Новосибирской области по сегменту 1

«Сельскохозяйственное использование», установленный приложением 2 к приказу департамента от 20.10.2022 № 3017 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков на территории Новосибирской области и среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков по муниципальным районам, муниципальным округам и городским округам Новосибирской области», составляет **2,37 руб/кв.м.**

На основании вышеизложенного кадастровая стоимость указанного земельного участка не превышает на пятьдесят и более процентов средний уровень кадастровой стоимости земельных участков по Колыванскому району Новосибирской области. В соответствии со статьей 7 Закона № 172-ФЗ перевод данного земельного участка допускается.

Содержание ходатайства и прилагаемого к нему пакета документов соответствует требованиям, установленным Законом № 172-ФЗ. Следовательно, оснований для отказа в переводе данного земельного участка не имеется.

Проект закона не подлежит оценке регулирующего воздействия в связи с тем, что не содержит положений, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные нормативными правовыми актами обязательные требования, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценок и экспертиз, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные нормативными правовыми актами обязанности и запреты для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающих или изменяющих ответственность за нарушение нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Руководитель департамента

Р.Г. Шиловостов